



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 335156, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 67934, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 67934

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00312500, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 22 (vinte e dois), medindo 1,6616ha (16.616,00m²), com logradouro na rua Campo de Pouso, desmembrada da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 403 (quatrocentos e três), do 3º pavimento elevado, do bloco 05, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Campo de Pouso - Condomínio Zeppelin", situado na rua Campo de Pouso, s/n, CEP nº 53.441-625, a ser composto por: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, circulação, 01 (um) B.W.C. social, 01 (uma) cozinha/serviço, com direito ainda a uma vaga descoberta para estacionamento de veículo, não vinculada a respectiva unidade; cujo apartamento terá uma área privativa de 41,795m², área comum de 44,759m², totalizando a área de 86,554m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.05.0474.0079 - sequencial nº 851012.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61 (sessenta e um), sala 01, 1º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-4 (compra do terreno), em 12.07.2017, R-5 (memorial de incorporação), em 15.09.2017, AV-6 (consignação de certidão positiva), em 15.09.2017, AV-7 (regime de patrimônio de afetação), em 15.09.2017, R-8 (instituição de condomínio) em 15.09.2017, R-9 (hipoteca) em 27.02.2018 e AV-134 (baixa da hipoteca) em 13.06.2018, todos da matrícula nº 62972, deste



Serviço Registral; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 67934 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182311, do Protocolo Eletrônico, em 29.05.2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0339767-6, datado de 09.05.2018; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDUARDO SILVA DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, identidade nº 7.249.205-SDS/PE e C.P.F. nº 072.201.124-59, residente na rua Pacajus, nº 36, no bairro do Jordão, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S.A., já qualificada, representada por seus procuradores, Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, C.P.F. nº 049.738.784-05, e Gil Siqueira Borges, C.P.F. nº 800.786.484-91; pelo preço pactuado de R\$ 122.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.052,28, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.193,72, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.793,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 77.961,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 7.812,50 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 37 meses. Avaliação fiscal - R\$ 122.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.666,88, incluindo a taxa de expediente. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 3e3a.b1c5.a772. 8049.14f8.7ddc.4f13. 0505.1587.015d (Tenda Negócios Imobiliários S.A.); e, a24e.9cde.de07. 1ce7.2120.f3c8.6541. 4b20.e06a.bdfb (Eduardo Silva do Espirito Santo). Emol.: R\$ 673,60, FERC: R\$ 76,55, T.S.N.R.: R\$ 305,00 e ISS: R\$ 15,31 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 8754995; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 67934 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182311, do Protocolo Eletrônico, em 29.05.2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Eduardo Silva do Espírito Santo, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 77.961,00, pagável nos seguintes prazos: 37 meses correspondente a fase de construção e 360 meses correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 410,51, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.06.2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Eduardo Silva do Espírito Santo - 100%. Emol.: R\$ 452,69, FERC: R\$ 51,44, T.S.N.R.: R\$ 155,92 e ISS: R\$ 10,29 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 8754995; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 67934 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-7, da matrícula nº 62972, em data de 15.09.2017; dou fé. Paulista, 13 de junho de 2018. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 67934 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 187902, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2019 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/10/2018, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Weliton Luiz Costa Júnior, C.P.F. nº 922.626.431-72, e Rodrigo Marvão Augusto Silva, C.P.F. nº 067.076.214-83, para fazer constar a conclusão da edificação, em de EDUARDO SILVA DO ESPIRITO SANTO, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na rua Campo de Pousos, nº 102 (cento e dois), no bairro de Maranguape I, tudo em conformidade com o

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Alvará de Habite-se extraído do processo nº 21330/2018 - SEDURB, datado de 26/07/2018, concedido em 17/08/2018, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura desta cidade, em 17/08/2018; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001852018-88888377, com CEI nº 51.241.33377/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/08/2018, via internet; valor venal: R\$ 74.599,87. Emol.: R\$ 142,76, FERC: R\$ 16,22, T.S.N.R.: R\$ 149,20 e ISS: R\$ 3,24 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9381310 (Prot. 185765); dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 67934 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 187902, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2019 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "CAMPO DE POUSO - CONDOMÍNIO ZEPPELIN", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 5468, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 15/09/2017. Emol.: R\$ 29,20, FERC: R\$ 3,32, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 0,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9381310 (Prot. 185765); dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 67934 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 187902, do Protocolo Eletrônico, em 11/01/2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu as averbações anteriores, para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação, face a averbação do habite-se do imóvel objeto da presente matrícula, na forma do art. 31-E, inciso I, da Lei Federal nº 4.591/64. Emol.: R\$ 29,20, FERC: R\$ 3,32, T.S.N.R.: R\$ 13,27 e ISS: R\$ 0,66 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 9381310 (Prot. 185765); dou fé. Paulista, 18 de janeiro de 2019. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 67934 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218374, do Protocolo Eletrônico, em 07.02.2023 - Nos termos do requerimento datado de 08.11.2022, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Eduardo Silva do Espírito Santo, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 29.08.2022, constante na intimação datada de 30.06.2022, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no 1º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade do Recife/PE, sob o nº 966960, em 04.07.2022, a qual foi levada a efeito em 05.08.2022, conforme certidão datada de 05.08.2022, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 123.232,89; avaliação fiscal do imóvel R\$ 160.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 027.980, extraída do processo nº 103690.22.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 05.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.200,00, em data de 25.10.2022. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 6d2b.26db.acf5. a873.b83c.48d4.d14e. c410.b545.5677 (Caixa Econômica Federal); e, a525.2642.8860. d523.8260.58f2.62af. fbba.2811.f1d6 (Eduardo Silva do Espírito Santo). Emol.: R\$ 687,65, T.S.N.R.: R\$ 308,08, FERM: R\$ 7,64, FUNSEG: R\$ 15,28, FERC: R\$ 76,41 e ISS: R\$ 15,28. Guia do SICASE nº 16909559; dou fé. Paulista/PE, 23 de fevereiro de 2023. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos **R\$ 40,22** e a T.S.N.R. **R\$ 8,04**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2021; FERC **R\$ 4,02**, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS **R\$ 0,80**, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.FNO02202301.00669 - 23/02/2023 14:01:56. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, Rosangela

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

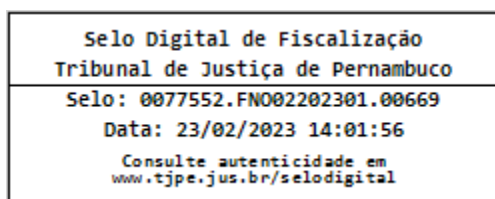


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Prazeres da Silva, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 23 de fevereiro de 2023

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FCQKE-UTBML-SHX4F-YP2LM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FCQKE-UTBML-SHX4F-YP2LM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>